

NICOLETTA SPEDALIERI*

Crisi abitativa e turisticazione nei centri storici delle città

Abstract

The text critically examines the housing crisis and the touristification of historic urban centers, with particular reference to Catania. It argues that the commodification of housing, intensified by short-term rentals and tourism-led development, has undermined the right to dwell in the city. Such dynamics have fostered gentrification, displaced residents from central areas, and weakened the social and civic fabric of urban life. The historic center is thus reconfigured as a space of consumption, heritage display, and external investment rather than everyday inhabitation. The author ultimately advocates for an alternative urban vision grounded in inclusivity, care, social justice, and the primacy of residents' needs.

Keywords: Housing crisis; Touristification; Gentrification; Urban inequality.

LA SOCIETÀ DEL NOSTRO TEMPO ci pone dinnanzi a tante nuove sfide: una tra queste è rappresentata dal ripensamento del concetto di città. Con la globalizzazione, l'uomo può scegliere in che parte del mondo stabilirsi senza incorrere nel pericolo di ritrovarsi in una situazione di completa estraneità. Ogni paese conserva la propria cultura, questo è certo, ma al giorno d'oggi l'uomo può considerarsi come cittadino del mondo. In effetti, ovunque si trovi il cittadino cosmopolita avrà la certezza di poter intessere delle relazioni che annulleranno le differenze culturali. Ma qual è il costo di questa nuova frontiera relazionale? La società del consumo che trasforma desideri, passioni ed hobby in oggetti da acquistare, sarà capace di assorbire questa rivoluzione nel modo di stare al mondo, facendo sì che ciò non diventi un nuovo mercato da sfruttare?

Nel corso di questo lavoro cercheremo di rispondere a queste domande, prendendo ad esempio una città isolana, pertanto centro turistico e commerciale di primo piano del sud Italia. Prima di addentrarci nel cuore delle problematiche etiche e urbane di Catania, ci sembra doveroso effettuare una piccola analisi sul concetto di città, che resta di difficile collocazione. È un'idea che può variare da cultura a cultura, da epoca ad epoca e risente di influssi, talvolta, colonialisti. Nella società occidentale questo concetto assume una forma ben precisa: la costruzione

* Università di Catania, Laureanda in Scienze Filosofiche (LM-78).

di un sistema complesso, interconnesso, in cui gli abitanti dipendono l'un l'altro ma in cui l'obiettivo è quello di emergere dalla collettività, separando il proprio ego da quello altrui. Ogni ideale trova la propria concretizzazione in un'istituzione ben precisa e strutturata. L'isolamento dell'individuo rappresenta un tema di fondamentale importanza in questo lavoro, che approfondirà l'argomento della gentrificazione e della crisi abitativa nelle città, e nel particolare analizzerà la situazione catanese. La costruzione della città "nuova" del capoluogo etneo risale al piano regolatore coordinato da Giuseppe Lanza, duca di Camastra, a seguito del catastrofico terremoto del 1693¹.

Rispetto all'assetto medievale, la nuova disposizione fu pensata per ovviare al problema della sicurezza dei cittadini. Piazze, palazzi e strutture vennero riformulati in chiave antisismica, puntando sulla larghezza e sul movimento. Tutto il Val di Noto venne ricostruito in chiave tardo barocca. Catania non fece eccezione: tra i mascheroni grotteschi e le facciate "in movimento" si unì il gusto artistico alla sicurezza architettonica. L'ambiente, come notiamo, influenza l'organizzazione della società ed è parte integrante della costruzione dell'uomo. Egli non può prescindere dalla terra che abita. Eppure, l'assetto urbano moderno taglia fuori l'aspetto della relazione con la natura. E in quest'ambito le grandi città occidentali presentano un aspetto più o meno simile. Vi sono delle differenze importanti tra città europee ed extraeuropee, però. In Europa esiste un "centro storico", luogo preposto alla socialità, all'amministrazione e al commercio. Il *downtown* americano presenta delle caratteristiche differenti: la costruzione delle città americane è di recente nascita e dunque la suddivisione delle aree urbane e lo stesso concetto di città risente di altri parametri. Primo fra tutti la suddivisione tra vita domestica e lavoro. Il centro è pensato come luogo in cui vivere la dimensione lavorativa. Grattacieli e superstrade dominano i paesaggi delle grandi metropoli americane².

La situazione è totalmente differente nel vecchio continente. Vivere il centro storico, soprattutto nelle città italiane, vuol dire assaporare un determinato stile di vita e godere dell'estetica offerta dalle testimonianze delle epoche passate. La fortuna delle città con un importante passato storico è rappresentata dal patrimonio artistico e culturale che forma la personalità civica e morale del cittadino che la fruisce. Vivere la città significa avere cura del passato ereditato, avere coscienza del territorio che si abita, comprendere di essere un individuo immerso in una comunità, partecipando alla costruzione dei significati condivisi dalla collettività.

Con l'avvento della globalizzazione, i viaggi legati alle visite di piacere e cultura si sono intensificati. Dai *grand tour* dei viaggiatori del Settecento, antenati del-

¹ ARCHIVIO DI STATO DI CATANIA (d'ora in poi ASC) Fondo Atti Notarili, Notaio Carlo Lo Monaco, cc. 353-356 (1693-1696).

² Cfr. L. WIRTH, *Urbanism as a Way of Life*, in «American Journal of Sociology» 44, no. 1, 1938, pp. 1-24.

l'odierno Erasmus, aventi come scopo la conoscenza di culture straniere, i viaggi con finalità turistiche inglobano questa tipologia di esploratori aggiungendone anche altre: coloro che viaggiano per rilassarsi, godendosi la scoperta di città e culture come contorno del viaggio. La turistificazione delle città è il risultato naturale della globalizzazione. Il viaggiatore con il passaporto in mano si sente cittadino del mondo, proprietario di un *passepartout* funzionante ovunque vada. Questo è vero in parte. L'uomo occidentale, possessore delle chiavi del mondo vive i viaggi come una passeggiata tra le vie del proprio quartiere. La fruizione delle città è a disposizione di chi reca con sé possibilità economiche. In poche parole, il turismo è un commercio e la merce di scambio è rappresentata dall'anima di un territorio venduta al miglior offerente. In questo lavoro scandagheremo il caso di Catania, città alle pendici del vulcano attivo più alto d'Europa, l'Etna, attirante turismo naturalistico, artistico e culturale.

1. *Case vacanza*

Lo sviluppo economico della città di Catania è legato al boom delle industrie zolfatare, tessili e altre. Già dalla fine dell'Ottocento, il capoluogo etneo presentava una variegata popolazione costituita da classi borghesi e commercianti. L'intraprendenza catanese fece sì che la città diventasse un polo industriale e commerciale di primo piano. Arrivarono investitori da altre città e dall'estero. Uno dei primi esempi di attività alberghiera a Catania fu quello del Grand Hotel, ex sede di un'industria tessile, appartenente alla famiglia Fischetti, nel quartiere di San Berillo. Fu proprio il proprietario della fabbrica, Rosario Fischetti, a scorgere l'opportunità rappresentata dall'inaugurazione della vicina stazione ferroviaria di Catania nel 1873, aprendo le porte del proprio palazzo per farlo diventare un sontuoso hotel in cui soggiornarono nomi e volti noti (tra gli altri ricordiamo Bismarck, Cairoli e Sarah Bernhardt), godendosi la vista sull'Etna dalle finestre affacciate sull'allora Piazza Cappellini³. Il quartiere di San Berillo era formato da un labirinto di vie che sbucavano in piazze che abbracciavano palazzi barocchi, in cui piccole attività commerciali si fondevano con le case. Il quartiere rappresentava il cuore pulsante del centro storico catanese e racchiudeva l'anima degli abitanti della città. Ogni aspetto della vita veniva condiviso comunitariamente.

Quando venne approvato il progetto di risanamento del quartiere, la città subì uno sfregio da cui non si riprese mai più. Attraverso ISTICA, l'istituto preposto alla demolizione e ricostruzione del vecchio quartiere nel modernissimo asse Corso Sicilia-Corso Martiri della libertà, che sarebbe servito come viale per collegare il centro storico alla stazione centrale, Catania perse parte della sua identità. Le di-

³ E. LOMBARDO, comunicazione personale, 24 novembre 2025.

struzioni e le ricostruzioni sono da sempre parte della memoria della città etnea ma in questo caso la mano distruttiva fu quella dei propri abitanti, che attraverso un referendum di democrazia partecipata scelsero la costruzione della *city* finanziaria, con la promessa da parte degli investitori che la città avrebbe guadagnato in efficienza, modernità ed igiene, adducendo la scusa che San Berillo rappresentava un'emergenza sanitaria⁴.

Una volta delineato il quadro storico e identitario della città possiamo addentrarci nella problematica che si analizzerà in questo paragrafo. Con il cambiamento della morfologia urbana la città inizia a essere percepita non più come comunità ma come luogo in cui mandare avanti la propria quotidianità attraverso il lavoro, quindi prevalentemente come centro economico. Così l'uomo perde entusiasmo e diventa l'ingranaggio della macchina-città, annoiato dagli stimoli di un centro urbano sempre più vasto in cui perdersi⁵. Anche il concetto di casa muta attraverso i cambiamenti epocali che la società attraversa dal dopoguerra in poi. L'abitazione passa dall'essere un diritto all'essere una merce⁶. In inglese il concetto appare rafforzato. In effetti, Madden e Marcuse utilizzano *home* per indicare il diritto all'abitare, mentre chiamano *housing* il caso dell'abitazione utilizzata come merce. Le città sono luoghi d'investimento, quindi non sorprende che le case diventino capitale da sfruttare.

Con l'ammodernamento della città, frutto delle nuove infrastrutture, Catania entra a far parte del cerchio delle destinazioni turistiche. E con questo nuovo status, fioriscono le attività legate alla ricezione turistica. Se dapprima la novità delle case vacanze venne accolta come una novità positiva da parte dei catanesi, con il tempo l'emergenza affitti ha evidenziato un problema sistemico. La minor disponibilità di case a disposizione di chi vuole una residenza fissa fa volare i prezzi degli affitti alle stelle, favorendo i proprietari degli immobili e indebolendo le fasce più deboli della popolazione cittadina. In questo modo il processo di gentrificazione sfugge di mano agli attori principali, ovvero coloro che vivono la città e avrebbero diritto a partecipare alle decisioni collettive. Lees, Slater e Wyly ci parlano di gentrificazione dall'alto, distinguendola dal movimento spinto dal basso (*gentrification from below*), criticando le politiche municipali incentivanti il capitale privato, come se la gentrificazione favorisse una forma di violenza strutturale⁷.

Si ridisegna l'asset urbano, favorendo la ristrutturazione delle facciate di chiese e palazzi antichi per rendere il centro storico attraente per il turista di turno, spo-

⁴ Cfr. C. BARBANTI, *Problematizzare il 'basso' nei processi di rigenerazione urbana per un'autentica inclusività: il caso di San Berillo a Catania*, in «Tracce Urbane. Rivista italiana transdisciplinare di studi urbani» 8, no. 12, 2023, p. 166.

⁵ Cfr. GEORG SIMMEL, *La metropoli e la vita dello spirito*, in «Rivista di Scienze del Territorio», n. 3, 2015, Firenze University Press, p. 350-354.

⁶ Cfr. D. MADDEN & P. MARCUSE, *In defense of housing*, Londra, Verso Books, 2016, p. 60.

⁷ Cfr. L. LEES, T. SLATER & E. WYLY, *Gentrification*, Londra, Routledge, 2008, p. 222.



Autore sconosciuto, *Città ideale*, 1470 ca.

stando ospedali e servizi essenziali in periferia. La progressiva musealizzazione del centro storico attira sempre di più gli investitori, spesso stranieri, accentuando maggiormente il *rent gap*, ovvero la differenza tra il valore attuale di un immobile e quello che avrà dopo la trasformazione di un intero quartiere. Neil Smith a questo proposito si esprime in termini di “colonizzazione interna” della città⁸.

Vi è un'autentica invasione che spinge certe fasce sociali ai confini. Gli esempi concreti di spostamento dei servizi nel catanese stanno avvenendo sotto ai nostri occhi proprio negli ultimi anni. Con lo sradicamento dei presidi ospedalieri dal centro, il cittadino subisce una perdita in termini di servizi essenziali. Al posto degli ospedali sorgono o sorgeranno musei e piazze per “riqualificare” intere aree urbane. Mentre gli ospedali, i consultori, gli ambulatori spariscono, le case vacanza e i B&B sorgono come funghi ad ogni angolo, garantendo affitti brevi a chi vuole assaporare la città per poi poterla pubblicizzare come nuovo oggetto esotico da mostrare sui social. La dicotomia è presto servita su un piatto d'argento: i luoghi appartengono a una specifica popolazione o il mondo è di tutti, e pertanto i confini sono delle linee arbitrarie disegnate su una mappa? Non ha, forse, diritto un imprenditore di investire e guadagnarsi da vivere attraverso il turismo?

Quesiti inquietanti che presentano delle sfumature non così nitide. Proviamo a rispondere alla prima. Partiamo da una breve analisi storica per farlo. Le nazioni

⁸ Cfr. N. SMITH, *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*, Londra, Routledge, 1996, pp. 64-65.

sono il frutto di un processo così come l'idea di popolo. Il passaggio dall'antico regime allo stato moderno avvenne in modo tortuoso, attraversando momenti in cui si andò avanti per tentativi ed errori. Chiaramente vi era una stabilità culturale ancora prima che l'intero processo si mise in atto. Lingue, costumi, usi e identità erano una componente abbastanza stabile appartenente alle genti di determinati territori.

L'appartenenza alla propria terra era un sentimento già diffuso. La costituzione degli stati ha rafforzato la questione identitaria, però. Si può, dunque, asserire che un pezzo di terra sia proprietà di chi la abita? Il concetto di possesso non può che rimandarci a ciò che Rousseau aveva teorizzato nel suo *Discours sur l'origine et les fondements de l'inégalité parmi les hommes* e cioè che «la prima persona che, dopo aver recintato un pezzo di terreno, si è messa in testa di dire questo è mio e ha trovato persone così ingenuie da credergli, è stato il vero fondatore della società civile»⁹, aggiungendo che «i frutti appartengono a tutti, ma la terra non è di nessuno»¹⁰.

Se accettiamo la lezione del pensatore ginevrino dovremmo assecondare la spinta globalizzatrice, eppure sembra che la questione non possa essere risolta con l'idea che il mondo appartiene a tutti e a nessuno. L'ideale umano della fratellanza viene messo a dura prova da un sistema che trasforma qualsiasi ambito sociale in affare economico.

È il capitalismo che esaspera le condizioni di processi “natural” come la migrazione e il movimento umani. Se una data comunità ha deciso di stanziarsi in un territorio non può di certo essere la logica del denaro a decidere chi deve spostarsi verso dove o chi ha bisogno di cosa. Si potrebbe rispondere a quest'argomento asserendo che gli strumenti economici sono un mezzo di sopravvivenza per la specie umana.

D'altronde, l'essere umano usa le armi a propria disposizione per garantirsi un soggiorno più lungo e confortevole sul pianeta. I numeri allarmanti, messi a nostra disposizione da geologi, climatologi, tecnici ambientali ecc., ci forniscono l'idea che forse il sistema usato per garantirci la sopravvivenza è andato troppo in là, distruggendo l'unico habitat che conosciamo.

Questa metafora “climatica” ci permette di capire come il sistema capitalistico abbia preso largo in qualsiasi ambito della vita umana, sorpassando limiti e ristrutturando regole a proprio piacimento. Il non rispetto delle condizioni di chi si trova ad occupare per scopi abitativi un territorio, sfruttando la componente del marketing per attirare denaro, rappresenta una delle conseguenze del capitalismo.

⁹ «Le premier qui, ayant enclos un terrain, s'avisait de dire ceci est à moi et trouva des gens assez simples pour le croire, fut le vrai fondateur de la société civile» (trad. mia); J.-J. ROUSSEAU, *Discours sur l'origine et les fondements de l'inégalité parmi les hommes*, Parigi, Hachette Livre, 1997, p. 76.

¹⁰ «Les fruits sont à tous, et que la terre n'est à personne» (trad. mia); ivi.

2. Una città da mostrare

L'analisi fin qui condotta permette di pervenire alla fase finale del progetto di gentrificazione: attraverso l'espulsione degli abitanti verso zone periferiche e la proliferazione delle attività ricettive si completa il processo di musealizzazione della città. Il centro storico diventa un museo a cielo aperto fatto di percorsi realizzati ad hoc per invogliare il turista a consumare una pizza tra i vicoli o ad acquistare souvenir stereotipati di dubbia qualità e dal prezzo ipertrofico. La città si presenta seducente, illuminata da luci soffuse e abbellita da decorazioni che strizzano l'occhio alla festività di turno o alla presenza di attività limitrofe. Il caso dei famosi ombrellini che fanno da soffitto immaginario al centro storico catanese, posti proprio a segnalare la presenza dei locali della movida, è esemplare. Numerosi sono i TikTok di chi visita la città e rimane affascinato dal trionfo di colori sveltanti sopra le proprie teste. Questo meccanismo di commercializzazione dell'autenticità è solo un'altra faccia della turisticizzazione. Perdipiù, forzarla rischia proprio di far perdere di veridicità i costumi, offrendo sia allo spettatore esterno che all'autoctono un sapore di artefatto¹¹. A questo proposito, la cultura assume il ruolo di placebo nei riguardi dell'espulsione del cittadino poiché viene utilizzata come dolcificante per edulcorare la pillola¹². Con la scusa dei palazzi storici, delle chiese, del patrimonio UNESCO, si tenta di giustificare lo sventramento di interi quartieri a favore della città-museo.

L'analisi delle criticità della turisticizzazione non vuole, però, sminuire il ruolo della preservazione e della cura dell'arte e della bellezza della città. Semmai, si vorrebbe rivendicare la fruizione di quest'ultime da parte del cittadino in primis. Il caso di Venezia è emblematico. Infatti, da qualche anno il capoluogo lagunare ha approntato il pagamento di un ticket per accedere alla città, per cercare di ovviare al problema dell'*over-tourism*¹³. Un'attenta educazione artistica e ai valori civici non possono che rafforzare la cura che ogni cittadino dovrebbe riservare al luogo in cui vive.

La mancata analisi socio-politica del tessuto urbano ha portato a una scissione sempre più irreparabile tra le istituzioni e i cittadini. Interi quartieri vivono il mancato coinvolgimento alla vita politica come un vero e proprio abbandono. Ciò porta a una sorta di ribellione e distacco da parte dei quartieri, considerati periferici, proprio per questa traumatica separazione tra ciò che viene curato, cioè il centro, vero e proprio salotto accogliente, e i distaccamenti in cui vivono i cittadini di serie b. Il risultato è che molte zone della città non ricevono la stessa cura delle aree turistiche, con conseguente rassegnazione della popolazione. Il cit-

¹¹ Cfr. S. ZUKIN, *Naked city: The death and life of authentic urban places*, Oxford University Press, Oxford-New York, 2010, p. 45.

¹² Ivi, pp. 42-43.

¹³ COMUNE DI VENEZIA, *Delibera di Consiglio Comunale* n. 51 del 12 settembre 2023.

tadino si abitua al degrado e inizia a considerarlo parte dell'arredo urbano. Oltre all'aspetto esteriore, il degrado assume forme più subdole: esso diventa pratica relazionale. I rapporti tra cittadini che vivono nel disagio non possono che soffrire di una condizione degradante. Il senso di comunità si perde, così come quello della cura. Il rispetto per il luogo in cui si vive si riflette soprattutto nella cura che si ha per il vicino. Questa problematica ci porta a un concetto molto discusso: può esistere una rigenerazione urbana?

Sappiamo che dietro a quest'idea si intravede l'ombra di investimenti economici e progetti di marketing legati allo sfruttamento di certe aree "malfamate", da ridisegnare e trasformare in luoghi "nuovi"¹⁴. Ma chi beneficia davvero di questa rigenerazione? Agli occhi degli abitanti delle aree degradate si compie una sorta di colonizzazione, mentre da parte di chi la compie si avverta la "Sindrome di Cristoforo Colombo"¹⁵.

Il salvatore del degrado è simile al navigatore genovese: parte alla conquista di territori da scoprire, non rendendosi conto che esiste già una popolazione autoctona. A questo punto è chiaro come certi meccanismi non possano essere imposti dall'alto ma dovrebbero nascere dal dialogo o dal conflitto, all'interno della stessa comunità.

3. Una prospettiva diversa

L'analisi condotta fin qui evidenzia un problema di prospettiva: la città, così com'è, appare progettata da gruppi che detengono il potere. Innanzitutto, la struttura delle città occidentali o occidentalizzate presenta un assetto che favorisce il pendolarismo casa-lavoro, sfavorendo il tema della cura. In moltissimi casi, soprattutto al sud, sono ancora le donne ad occuparsi della gestione della casa e della famiglia, sobbarcandosi il peso delle trasferte sui mezzi pubblici, spesso inefficienti. Con lo spostamento dei servizi dal centro alle periferie, questo problema è andato aggravandosi. Assieme alle difficoltà di movimento, le donne ne sperimentano altre, non meno gravi. Se l'uomo è percepito come una presenza neutra per le strade della città, non si può dire lo stesso delle donne. Gli sguardi inquisitori, curiosi e invadenti rendono la permanenza del genere femminile per le strade spesso insicura¹⁶. Nel paragrafo precedente si è parlato di degrado esterno e interiorizzato. Certamente, l'assenza di illuminazione efficiente e la presenza di sporcizia non aiutano le soggettività a rischio ad avvertire un senso di sicurezza. In una città "brutta" la percezione del pericolo cambia radicalmente. È incontestabile che

¹⁴ Cfr. G. SEMI, *Gentrification: Tutte le città come Disneyland?*, Bologna, il Mulino, 2015, p. 95-100.

¹⁵ Ivi, pp. 99-100.

¹⁶ Cfr. L. KERN, *La città femminista: Reclamare lo spazio in un mondo a misura d'uomo*, trad. N. Pennacchietti, Roma, Treccani, 2021, p. 29.

l'essere umano si senta più a suo agio in uno spazio curato e bello dal punto di vista estetico, e non solo. La cura verso le soggettività più deboli fa parte della responsabilità che una comunità nutre verso il luogo che abita. Spostandoci all'urbanistica, la situazione delle donne non migliora. I marciapiedi sono spesso inadatti alla fruizione da parte delle mamme con passeggini, poiché troppo stretti o occupati da automobili. Riprogettare la città, pensando alle soggettività marginali, non può che rappresentare il futuro delle aggregazioni urbane. Una città che non si pone il problema di includere è una città che rischia di sprofondare nel buco nero della storia. Pertanto, la prospettiva diversa che dà il nome al paragrafo, non può che essere una prospettiva di abbattimento della struttura sociale esistente, quella piramidale, con a capo un uomo occidentale, normo-abile, legato a una visione capitalista e patriarcale del mondo.

Riabbracciare il rapporto umano-natura non può che far parte di questa nuova prospettiva. Una città che non ingloba l'aspetto della natura nelle proprie politiche, con conseguente rispetto verso gli altri animali si ritroverà a fare i conti con i disastri ambientali provocati da un'urbanizzazione selvaggia. La prospettiva dovrebbe, quindi, passare dall'essere verticale all'essere orizzontale.

Una società in cui le decisioni sono prese dall'alto, favorendo le élite di turno, non potrà che accentuare le ingiustizie e le disuguaglianze. Le popolazioni dovrebbe essere al centro della vita e delle decisioni riguardanti la propria città. La trasformazione di quest'ultima in un prodotto da vendere al turista non può che esacerbare le disuguaglianze sociali, e rischia di trasformare anche il sentimento di appartenere a un luogo da chiamare casa in valore economico.

La "follia" capitalista appare inarrestabile e assume forme inafferrabili, d'altro canto. L'uomo contemporaneo si pensa come un ego solitario, immerso in obiettivi professionali, con hobby a cui dedicare i propri ritagli di tempo dopo una giornata passata a pensare al profitto. Il percorso di vita appare per tutti lo stesso: lavorare, avere una famiglia, comprare cose, pretendere di possedere sempre di più, abbandonando ogni forma di pensiero critico, delegando ad altri il compito di pensare e di prendere decisioni al proprio posto.

Una macchina perfetta al servizio della produzione. Di fronte alla velocità del mondo globalizzato, però, il ritorno dell'umano a sé stesso e alla terra appare come una via di fuga liberatrice da una trasformazione in macchina di tutte le specie e del pianeta stesso.